

## **2.5.8-B      Denominación: Equipamiento Comercial y Terciario**

### **(Parcela 294 U.E. 3-Sur)**

#### **1.      DEFINICIÓN Y CARÁCTER**

- A.      Áreas afectas a los edificios e instalaciones de uso comercial y terciario y así calificadas en los planos del 8.1.1 al 8.1.4 de Zonificación.
- B.      Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

#### **2.      CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN**

- A.      Tipología de edificación: Aislada.
- B.      Parcelación: parcela de 14.922,00 m<sup>2</sup>.
- C.      Alineaciones y rasantes oficiales: las señaladas en los planos del 8.2.1 al 8.2.7.B "Alineaciones y Rasantes".
- D.      Retranqueos sobre rasante: iguales a la altura del edificio.
- E.      Cerramiento de parcela:
  - Linderos a calles:
    - Altura máxima: 2,50 metros.
    - De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado, con una altura mínima de 0,50 metros.
    - Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
  - Linderos entre colindantes:
    - Altura máxima: 2,50 metros
    - De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado.
    - Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
  - Condiciones de acabado.
    - Ladrillo visto o piedra, o enfoscado en tonos claros.
    - Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

#### **3.      CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN**

- A.      Edificabilidad máxima:
- B.      Unidad de Ejecución UE3Sur: 0,673110 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- C.      Ocupación máxima en planta: 70% de parcela neta.
- D.      Altura máxima: 9,00 m.
- E.      Máximo número de plantas: dos plantas y semisótano.

#### **4.      CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN**

No se especifican.

#### **5.      CONDICIONES DE USO**

- A.      Usos principales: Comercial, oficinas, deportivo, espectáculos y hospedaje.
- B.      Usos compatibles
  - Vivienda: superficie máxima construida 150 m<sup>2</sup>.
  - Almacén: planta baja y semisótano.
  - Industrial (categoría 1<sup>a</sup>).
  - Garaje-aparcamiento.
  - Sanitario.
  - Servicios urbanos e infraestructuras, Centros de Transformación: semisótano, sótano o planta baja.

- Reunión y espectáculos: cuando estén unidos a establecimientos de hospedaje, habrán de reunir los requisitos exigidos a este tipo de usos, según sus características.
- C. Debe disponer de un recinto cerrado con puerta a calle, alicatado hasta el techo, con juntas redondeadas y desagües, destinado a cuarto de basuras y de un tamaño acorde con el uso y superficie edificable.

En caso de que manipulen alimentos, estos locales deberán contar con sistemas de conservación por frío.

## **6. PLAZAS DE APARCAMIENTO**

Se dispondrá como mínimo una (1) plaza de aparcamiento, por cada treinta (30) metros cuadrados edificados o por cada local (la mayor cifra resultante de ambas), dentro de la propia parcela de equipamiento.